

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Buku Profil Kota Surabaya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi pada tahun 2012, dalam struktur perwilayahan Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya ditetapkan sebagai pusat utama Jawa Timur. Kecenderungan yang terjadi adalah perkembangan Surabaya sebagai kota utama jauh melebihi kota-kota lain yang berada disekitarnya. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (2018), Kota Surabaya memiliki kepadatan penduduk tertinggi di Jawa Timur, sehingga pada pengembangan permukiman di Surabaya mengarah pada Kawasan pinggiran seperti kawasan barat, timur, dan selatan kota dalam bentuk perumahan *real estate*. Salah Satu alternatif pemecahan masalah kepadatan penduduk adalah memberikan fasilitas akomodasi berupa wadah hunian yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat berupa sebuah bangunan apartemen.

Apartemen Alessandro Citraland Vittorio merupakan salah satu apartemen yang berlokasi di Kecamatan Wiyung, Surabaya terdiri dari Tower A dan Tower B dengan 27 lantai. Kontraktor utama dari pembangunan apartemen ini adalah PT. Mitra Konstruksi dan pemilik adanya proyek ini adalah Jo Ciputra Mentari Propertindo.

Mata kuliah kerja praktik ini memberikan mahasiswa kesempatan untuk mengetahui cara penerapan ilmu yang didapat di bangku kuliah dengan mengikuti pelaksanaan langsung di lapangan pada proyek-proyek pembangunan gedung. Dalam penyusunan laporan kerja praktik ini, membahas tentang struktur organisasi proyek,

metode pelaksanaan konstruksi, dan manajemen proyek pembangunan Apartemen Alessandro Citraland Vittorio.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dari pelaksanaan di lapangan, terdapat beberapa aspek yang bisa diketahui untuk dapat diambil permasalahan yang perlu dikaji dalam proses pekerjaan proyek, diantaranya yaitu:

1. Bagaimana struktur organisasi dan uraian pekerjaan pada proyek tersebut?
2. Bagaimana manajemen dan administrasi proyek tersebut?
3. Bagaimana metode pelaksanaan pengecoran Kolom As 4/L elv. +2.800?
4. Bagaimana hambatan-hambatan yang terjadi di lapangan saat pengecoran Kolom As 4/L elv. +2.800?
5. Bagaimana menyikapi hambatan-hambatan yang terjadi di lapangan saat pengecoran Kolom As 4/L elv. +2.800?

## **1.3 Tujuan dan Manfaat**

Tujuan dari diadakannya kerja praktik ini adalah sebagai berikut:

1. Mahasiswa dapat mengetahui struktur organisasi dan uraian pekerjaan pada proyek Pembangunan Apartemen Alessandro Citraland Vittorio.
2. Mahasiswa dapat mengetahui manajemen dan administrasi proyek Pembangunan Apartemen Alessandro Citraland Vittorio.
3. Mahasiswa dapat mengetahui metode pelaksanaan pengecoran Kolom As 4/L elv. +2.800 pada Pembangunan Apartemen Alessandro Citraland Vittorio.
4. Mahasiswa dapat mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi di lapangan saat pengecoran Kolom As 4/L elv. +2.800.

5. Mahasiswa dapat menyikapi hambatan-hambatan yang terjadi di lapangan saat pengecoran Kolom As 4/L elv. +2.800.

Manfaat dari kerja praktik ini, diharapkan mahasiswa lebih memahami suatu perencanaan dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang sesungguhnya pada suatu proyek.

#### **1.4 Ruang Lingkup**

Pembahasan hanya pada: struktur organisasi proyek, metode pelaksanaan konstruksi, dan manajemen proyek Pembangunan Apartemen Alessandro Citraland Vittorio. Selanjutnya, agar pengamatan tidak terlalu luas mahasiswa dibatasi ruang lingkup pengamatan dan masalah yang akan dibahas hanya pada data-data yang diperoleh dari PT. Mitra Konstruksi sebagai tempat pelaksanaan kerja praktik.

## 1.5 Lokasi Proyek

Tempat pelaksanaan kerja praktik pada proyek Pembangunan Apartemen Alessandro Citraland Vittorio yang berlokasi di Jl. Menganti Karang No. 32 Babatan Wiyung, Kota Surabaya.



*Sumber: google earth*

*Gambar 11 Peta Lokasi Proyek Pembangunan Apartemen Alessandro Citraland Vittorio*

Nama Proyek	: Apartemen Alessandro Citraland Vittorio
Alamat Proyek	: Jl. Menganti Karang No. 32 Babatan, Wiyung, Surabaya
Jenis Bangunan	: Apartemen (Tower A 27 lantai & Tower B Podium)
Luas Area Proyek	: ± 75.000 m <sup>2</sup>
Jenis Pekerjaan	: Struktur Mekanikal Elektrikal dan <i>Plumbing</i>

Jenis Kontrak : *Lump-sum Contract*

Pemberi Tugas : Jo Ciputra Mentari Propertindo

Kontraktor Utama : PT. Mitra Konstruksi

Kontraktor Pondasi : PT. Teno Indonesia

Konsultan Struktur : PT. Seismotec Structural Engineers

Konsultan Arsitektur : PT. Megatika Internasional

Konsultan MEP : PT. Metakon Camdra Pranata

Tanggal Mulai : 29 April 2021

Tanggal Selesai : 28 November 2022

Masa Pemeliharaan : 12 Bulan